

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 287

гр. Варна , 20.01.2021 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, II СЪСТАВ** в закрито заседание на двадесети януари, през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Ирена Н. Петкова

Членове: Наталия П. Неделчева  
мл.с. Лазар К. Василев

като разгледа докладваното от мл.с. Лазар К. Василев Въззивно частно гражданско дело № 20213100500071 по описа за 2021 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 278, вр. чл. 121 от ГПК, образувано по подадена частна жалба вх. № 288289/10.12.2020 г. от „**МИНЕВ СОЛАР**“ ЕООД, вписано в ТР и РЮЛНЦ воден при АВ към МП, с ЕИК 200339853, със седалище и адрес на управление общ. Елхово, с. Маломирово, Екоцентър Румика, ет. 1, стая 7, представлявано от Колю Георгиев Орешков, чрез адв. д-р Гергана Костова Върбанова, от ВАК, срещу **Определение № 264081/02.12.2020** г. по гр.д. № 11687/2020г. по описа на ВРС, 14 с-в, с което производството по делото е ПРЕКРАТЕНО и изпратено по подсъдност на Районен съд Елхово.

Жалбоподателят намира определението за незаконосъобразно и неправилно, противоречащо на материалния и процесуалния закон и на задължителната съдебна практика, постановена във връзка с подсъдността на производството по чл. 90 ЗКИР, поради което счита, че същото следва да бъде отменено.

Твърди, че предявеният иск е подсъден на съответния районен съд по силата на правилото на чл.103 ГПК /обща родова подсъдност/, а тъй като в настоящия случай става дума за оспорване на вписване, осъществено от съдия по вписванията, то специалния закон - този за кадастъра и имотния регистър, не предвижда изрично такова оспорване да се предявява пред окръжния съд. Сочи, че предмет на спора е установяване недопустимост на вписване на несъществуващо обстоятелство, а не право на собственост или друго вещно право по отношение на недвижим имот, поради което не следва да намери приложение нормата на чл. 109 от ГПК. Във връзка с тези си твърдения сочи практика на съдилищата, в това число и на ВКС.

Предвид изложеното в жалбата, „МИНЕВ СОЛАР“ ЕООД моли обжалваното определение да бъде отменено като незаконосъобразно и неправилно, постановено в разрез със задължителната съдебна практика, като вместо него бъде постановено ново, с което да бъде оставено без уважение възражението на ответника за местна неподсъдност на делото и бъде посочено, че местно компетентен да се произнесе по гр.д.№ 11687/2020г. е именно Районен съд - Варна.

В законоустановения срок по чл. 276, ал. 1 от ГПК е постъпил отговор от насрещната

страна „Евро Енерджи Болкан“ ООД, с ЕИК 200355462, действащо чрез адвокат Георги Николаев Георгиев от ЯАК. Дружеството намира обжалваното определение за правилно, поради което счита, че не са налице основания за неговата отмяна. Сочи, че цитираната съдебна практика в жалбата е неотнормирана към повдигнатия спор, като същата е незадължителна за съда. Твърди, че практиката е постановена по повод на спорове за родова подсъдност, а предмет на настоящия спор е местната подсъдност на делото.

Намира за правилно заключението на съда, че когато в района, в който се намира недвижимият имот няма одобрена кадастрална карта, вписването се извършва по реда на Правилника за вписванията, одобрен с ПМС № 1486 от 13.12.1951г., като съгласно чл. 7 вписването се извършва по разпореждане на съдията по вписванията от службата по вписванията по местонахождението на имота. Предвид това намира, че подсъдността на молбата за заличаване на вписано обстоятелство се определя от подсъдността на молбата за вписване на обстоятелството. Твърди, че приложима в случая е нормата на чл. 109 от ГПК, според която исковите за вещни права върху недвижими имоти, за делба на съсобствен имот, за граници и защита на нарушено владение върху недвижим имот се предявяват по мястото, където се намира имотът. Сочи, че в конкретния случай вписването на договора е извършено от служба по вписванията Имотен регистър при РС Елхово, поради което същият е местно компетентен да разгледа спора между страните.

Предвид изложеното, „Евро Енерджи Болкан“ ООД моли обжалваното определение да бъде потвърдено като правилно.

**След запознаване с писмените доказателства по делото и като съобрази приложимия закон, настоящият състав на Варненски окръжен съд намира следното:**

Производството по делото е образувано по молба с правно основание чл. 124 от ГПК, вр. с чл. 537, ал. 2 и 3 от ГПК, вр. с чл. 88 и чл. 90 от ЗКИР от ищеца „МИНЕВ СОЛАР“ ЕООД с ЕИК 200339853, срещу ответника „ЕВРО ЕНЕРДЖИ БОЛКАН“ ООД с ЕИК 200355462, за приемане за установено със съдебно решение в отношенията между страните, че в Служба по вписвания при РС Елхово на 27.06.2019 г. **е вписано несъществуващо обстоятелство**, а именно Договор за безвъзмездно учредяване на сервитут – право на прокарване отклонение от общите мрежи и съоръжение на техническата инфраструктура от 18.03.2009 г., вписан в СВ Елхово с вх.рег.№ 1017, акт 80, том IV, а в условията на евентуалност, да се приеме за установено в отношенията между страните, **че е извършено недопустимо вписване на същия договор**.

В срока по чл. 131 от ГПК, на 11.11.2020г. е постъпил отговор на исковата молба от ответника. На същата дата ответникът е депозирал и нарочно възражение за местна неподсъдност на делото, в което е посочил, че подсъдността на иска се определя от местонахождението на имота по отношение на който е извършено вписването, поради което компетентният съд е РС Елхово.

В обжалваното Определение РС Варна е приел, че подсъдността на молбата за заличаване на вписано обстоятелство се определя от подсъдността на молбата за вписване на обстоятелството, което в настоящия случай е договор за учредяване на сервитут върху недвижим имот. Приложима е императивната норма на чл. 109 ГПК, съгласно която исковите за вещни права върху недвижим имот, за делба на съсобствен недвижим имот, за граници и за защита на нарушено владение върху недвижим имот се предявяват по мястото, където се намира имотът. По местонахождението на имота се предявяват и иски за сключване на окончателен договор за учредяване и прехвърляне на вещни права върху недвижим имот, както и за разваляне, унищожаване и обявяване нищожност на договори за вещни права върху недвижим имот. Предвид изложеното, съдът е достигнал до заключението, че производството пред РС Варна следва да се прекрати и делото да се изпрати на компетентния съд по местонахождение на недвижимия имот, който е РС Елхово

на основание чл. 119, ал. 2 от ГПК.

Постъпилата частна жалба отговоря на изискванията на чл. 275, ал. 2 ГПК, същата е подадена в законоустановения срок и срещу акт на съда, който подлежи на обжалване, поради което се явява допустима. По сметка на ОС Варна е заплатена и дължимата държавна такса.

Разгледана по същество, жалбата е основателна, като съображенията на съда в тази насока са следните:

Нормата на чл. 109 от ГПП предвижда, че исовете за вещни права върху недвижим имот, за делба на съсобствен недвижим имот, за граници и за защита на нарушено владение върху недвижим имот се предявяват по мястото, където се намира имотът. По местонахождението на имота се предявяват и исове за сключване на окончателен договор за учредяване и прехвърляне на вещни права върху недвижим имот, както и за разваляне, унищожаване и обявяване нищожност на договори за вещни права върху недвижим имот.

Както беше посочено по-горе, спорът по делото е с правно основание чл. 124 от ГПК, вр. чл. 537, ал. 2 и 3 ГПК, вр. чл. 88 и чл. 90 ЗКИР. Предмет на този иск е установяване на факт с правно значение, предвиден в закон /чл. 124, ал. 4, изр. второ от ГПК/, а не право на собственост или друго вещно право. Целта на уредените в тези разпоредби исове е съдебното решение по тях да легитимира ищеца като заинтересовано лице по смисъла на чл. 90, ал. 2 от ЗКИР, което да може да иска заличаването на вписването, като самото заличаване ще се извърши по реда на чл. 90, ал. 3 и чл. 91 от ЗКИР.

Едва след успешно провеждане на иска по чл. 90 от ЗКИР, ищецът ще може да поиска заличаване на вписването, като по това му искане вече ще бъде компетентен да се произнесе съдията по вписванията от службата по вписванията, по местонахождението на имота.

Предвид горното съдът счита, че естеството на иска по чл. 90 от ЗКИР не предполага приложение на нормата на чл. 109, ал. 1 от ГПК, а същият следва да бъде разгледан по общите правила на чл. 105 от ГПК и респективно чл. 108, ал. 1 от ГПК, съгласно които исовете срещу юридически лица, (каквото е ответното дружество) се предявяват пред съда, в чийто район се намира тяхното управление или седалище.

Видно от документите по делото, седалището и адресът на управление на ответното дружество са в гр. Варна, ж.к. "Владислав Варненчик", № 20, вх. 18, ет. 7, ап. 40. Същото се потвърждава и от служебно извършена справка от съда в Служба по вписванията - търговския регистър.

Предвид изложеното, настоящият състав на съда намира, че местно компетентен да разгледа така предявения иск с правно основание чл. 124 от ГПК, вр. с чл. 88, вр. с 90 от ЗКИР е РС Варна.

С оглед на гореизложеното обжалваното определение, с което производството по гр.д. 11687/2020г. е прекратено и делото е изпратено на РС Елхово на основание чл. 119, ал. 2 от ГПК, е неправилно и като такова следва да бъде отменено, а делото да бъде върнато на РС Варна, 14 съдебен състав, за продължаване на съдопроизводствените действия.

Така мотивиран, съдът

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**ОТМЕНЯ** Определение № 264081 от 02.12.2020 г., постановено по гр.д. №

11687/2020г. по описа на ВРС, 14 с-в.

**ВРЪЩА** делото на РС-Варна за продължаване на процесуалните действия в производството по гр. дело № 11687/200 по описа за 2020 г. на РС-Варна, 14 съдебен състав, съгласно мотивите на настоящото определение.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_